



Verkauf eines Grundstücks für eine Doppelhaushälfte in exklusiver Lage Schönblick 18 ■

Exposé

1. Stadtinformation



Tradition trifft Moderne

Die Stadt Esslingen am Neckar ist Mittelzentrum in der Region Stuttgart. Sie bildet mit rund 94.000 Einwohnern die größte Kommune im Landkreis Esslingen. Ausführliche Informationen zur Stadt Esslingen finden Sie unter:

[Stadtporträt Esslingen](#)

2. Beschreibung des Grundstücks und der vorhandenen Bebauung

Angeboten wird ein Grundstück für eine Neubebauung mit einer Doppelhaushälfte in schöner und ruhiger Lage im Stadtteil Liebersbronn. In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich kleinere Wohngebäude in offener, durchgrünter Siedlungsstruktur.

Das Grundstück ist mit der Hälfte eines alten Doppelhauses sowie diversen Anbauten und Baumbestand bebaut.

Die Vergabe erfolgt im aktuell bebauten Zustand, d. h. mit bestehender Doppelhaushälfte, Anbauten und Baumbestand.

Der vorhandene Gebäudeteil hat keine erhaltenswerte Bausubstanz. Die Freilegungskosten sind vom Erwerber zu tragen.

Grundlage für eine zukünftige Neubebauung ist der rechtsgültige Bebauungsplan.



3. Kataster- und Grundbuchangaben, Belastungen

Grundbuch von Esslingen, Blatt 43226

Gemarkung: Esslingen

Flur: 0

Flurstück: 4114/3

Größe: 552 m²

Adresse: Schönblick 18, 73728 Esslingen

Dingliche Belastungen/Baulasten/Rechte Dritter

Nicht vorhanden.

4. Erschließungssituation, Altlasten, Haftungsausschluss

Das Grundstück Schönblick 18 ist bereits erschlossen. Erschließungsbeiträge fallen keine mehr an. Der satzungsgemäße Entwässerungsbeitrag ist bereits abgegolten. Eine weitere Beitragspflicht entsteht, wenn die zulässige Geschossfläche überschritten oder zusätzliche Geschossfläche zugelassen wird.

Der Anschluss oder eine ggf. notwendige Erneuerung des Anschlusses an die vorhandenen Versorgungsleitungen für Wasser/Abwasser, Gas, Strom und Telekommunikation etc. ist Sache des Erwerbers. Es gelten die allgemeinen Vertragsbedingungen der jeweiligen Versorgungsunternehmen. Hausanschlusskosten sind vom Erwerber zu tragen.

Im Altlasten- und Bodenschutzkataster sind keine Eintragungen vorhanden. Der Baugrund wurde nicht untersucht.

Das Grundstück wird verkauft, wie es steht und liegt und unter vollständigem Sachmängelhaftungsausschluss seitens des Veräußerers.

5. Planungs- und baurechtliche Rahmenbedingungen

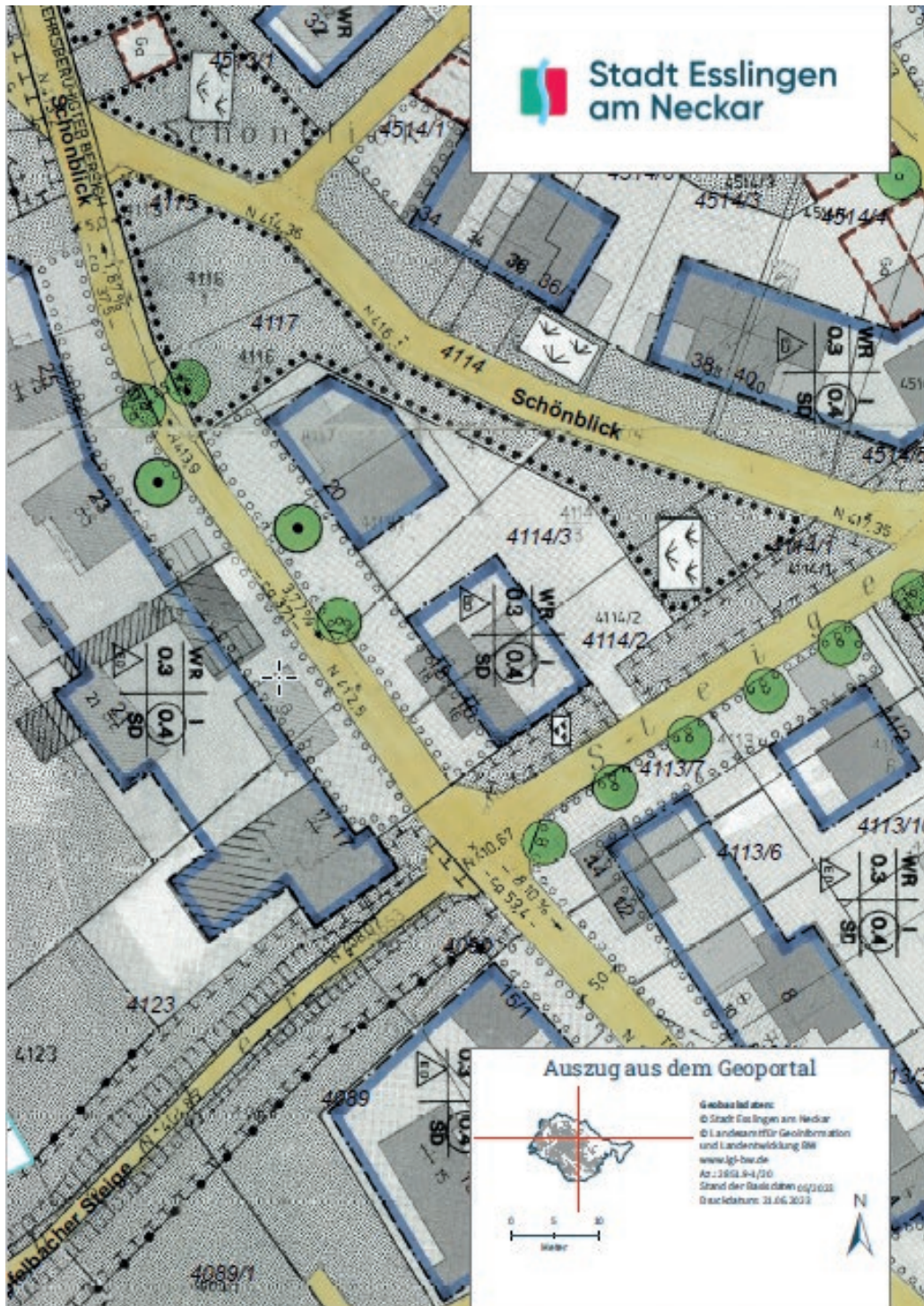
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schönblick“ (Nr. 812), in Kraft getreten 10.05.2001, sowie im Geltungsbereich der „Satzung über die beschränkte Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe“ (Nr. 793), in Kraft getreten am 29.04.1999.

Art und Maß der baulichen Nutzung

- **WR (reines Wohngebiet)**
- **in Einzelhäusern sind höchstens 3 Wohnungen,
in Doppelhaushälften höchstens 2 Wohnungen zulässig**
- **GRZ 0,3**
- **GFZ 0,4**
- **I-geschossige Bauweise, SD (Satteldach)**

Auf die übrigen Festsetzungen im Textteil des Bebauungsplanes, wie z.B. Dachform, Dachneigung, Gebäudehöhen, einheitliche Gestaltung von Doppelhäusern, Pflanzgebot, etc. wird verwiesen.

Es wird empfohlen, beim Bürgerbüro Bauen die Möglichkeit der Bauberatung in Anspruch zu nehmen. Auf Wunsch wird eine Vollmacht zur Bauakteneinsicht erteilt.



Den vollständigen und maßstäblichen Bebauungsplan erhalten Sie in unserem Bürgerbüro Bauen zu den allgemeinen Öffnungszeiten oder online unter: [Geoportal Esslingen](#)

6. Grundstücksspezifische Hinweise

6.1 Grenzbauweise

Da die benachbarte Doppelhaushälfte (Schönblick 16) derzeit reserviert ist, besteht weiterhin die Verpflichtung, die neue Gebäudehälfte in Grenzbauweise an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu errichten.

Dies ist öffentlich-rechtlich durch eine Baulast gesichert (sog. Anbausicherung).

6.2 Leitungen

Die Gas- und Wasserhausanschlussleitungen befinden sich auf dem benachbarten Flurstück 4114/2.

Wenn aufgrund der vorhandenen oder geplanten Hausanschlüsse und Leitungen die grundbuchrechtliche Absicherung in Form von Grunddienstbarkeiten erforderlich wird, so verpflichtet sich der Erwerber, im abzuschließenden Kaufvertrag diese notwendigen Grunddienstbarkeiten einzuräumen.

Diese Verpflichtung gilt entsprechend auch für das benachbarte Flurstück 4114/2

Auf dem Flurstück 0-4114/3 befindet sich ein öffentlicher Kanal, der durch ein Leitungsrecht gesichert werden muss. Die Breite des Leitungsrechts soll 1,5 Meter ab der Rohrachse des Kanals nach beiden Seiten betragen. Die Lage des Kanals kann aus Anlage 3 entnommen werden.

7. Rechtliche Rahmenbedingungen für den Verkauf

Der Verkauf erfolgt gegen Höchstgebot. Der vom Gutachterausschuss ermittelte Bodenwert beträgt für das Flurstück 0-4114/3: 403.000€ (Abbruchkosten noch nicht abgezogen).

7.1 Abgabe und Form des Angebots

Interessenten werden gebeten, sich mit dem als Anlage 1 beigefügten Bewerbungsbogen zu bewerben.

Der vollständig ausgefüllte Bewerbungsbogen muss bis spätestens **08.04.2026** vorliegen bei:

Stadt Esslingen am Neckar

Amt für Rechts- und Grundstücksangelegenheiten
Abteilung Liegenschaften
Abt-Fulrad-Str. 3-5
73728 Esslingen am Neckar

Die Unterlagen sind in einem gesonderten, verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Kaufangebot Grundstück Schönblick 18“ einzureichen. Die Öffnung der Angebote findet ohne Beteiligung der Bewerber statt.

7.2 Bindung an das Angebot

Der Bieter hat im Angebot anzugeben, wie lange er sich an das Angebot gebunden hält. Die Stadt Esslingen erwartet eine Bindungsfrist von mindestens 12 Monaten, gerechnet ab dem Zeitpunkt des Ablaufs der Angebotsfrist. Es werden nur verbindlich abgegebene Angebote in die Entscheidung einbezogen.

7.3 Bauverpflichtung

Der Erwerber verpflichtet sich, die vorgesehenen Bauwerke innerhalb von fünf Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages bezugsfertig zu errichten. Zur Sicherung dieser Verpflichtungen wird zugunsten der Stadt Esslingen ein Wiederkaufsrecht bestellt, das durch eine an erster Rangstelle einzutragende Vormerkung dinglich gesichert wird.

7.4 Keine Maklerprovision

Mit der Versendung des Exposé ist kein Maklerauftrag verbunden. Maklerprovisionen oder Vermittlungsentgelte werden von der Stadt Esslingen nicht gezahlt.

7.5 Haftungsausschluss (Exposé)

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die im Exposé abgebildeten Pläne ein. Die Kosten, welche dem Bieter ggf. zur Erstellung seines Gebotes entstehen (Planungen, Untersuchungen, Architektenhonorare, Beraterhonorare, etc.), werden von der Stadt Esslingen nicht übernommen. Der Bieter trägt diese in jedem Fall selber, auch wenn er beim Zuschlag nicht berücksichtigt wird.

7.6 Öffentliche Ausschreibung

Bei der öffentlichen Ausschreibung von Grundstücken durch die Stadt Esslingen am Neckar handelt es sich um ein Verfahren, das mit dem gleichnamigen Verfahren aus dem GWB-Kartellvergaberecht bzw. den Verordnungen zur Vergabe von Lieferungen und Bauleistungen nicht vergleichbar ist. Ebenso wenig handelt es sich um einen Architektenwettbewerb.

Vielmehr ist diese Ausschreibung eine öffentliche, für die Stadt Esslingen am Neckar unverbindliche, Aufforderung zur Abgabe von ernsthaften Angeboten.

Der Stadt Esslingen am Neckar verbleibt die volle Entscheidungsfreiheit darüber, ob, an wen und zu welchen Bedingungen das ausgeschriebene Objekt vergeben wird.

Insbesondere ist die Stadt Esslingen am Neckar nicht daran gebunden irgendeinem Angebot den Zuschlag zu erteilen. Entsprechen die Angebote nicht den Vorstellungen der Stadt Esslingen am Neckar, behält sie sich das Recht vor, die Vergabe zu verschieben und ggf. eine erneute Ausschreibung durchzuführen.

Die Vergabe unterliegt zudem dem Gremienvorbehalt, d.h. eine Vergabe erfolgt erst nach Beschluss der städtischen Gremien.

7.7 Hinweise zu Finanzierungsgrundschulden

Die Stadt Esslingen am Neckar ist es aus kommunalrechtlichen Gründen nicht in der Lage, den Vertragsgegenstand für Zwecke der Kaufpreisfinanzierung für Rechnung und im Auftrag des Erwerbers vorab mit Grundpfandrechten zu belasten. Dies bedeutet, dass nur solche Grundpfandrechte vom Erwerber zu bestellen sind, die erst mit Eigentumsumschreibung im Grundbuch eingetragen werden.

8. Ansprechpartner und Besichtigungstermine, Hinweise

Besichtigungstermine sind nicht vorgesehen, da das Grundstück von außen einsehbar ist.

Das Exposé finden Sie unter folgendem Link: www.esslingen.de/immobilien

Dort stehen auch sämtliche Anlagen zum Download bereit:

- **Anlage 1: Bewerbungsbogen**
- **Anlage 2: Gewichtung Auswahlkriterien**
- **Anlage 3: Lageplan Leitung**
- **Anlage 4: Allgemeine Informationen zur Datenverwendung**

Ihr Ansprechpartner für Fragen zur Ausschreibung und den Erwerb

Amt für Rechts- und Grundstücksangelegenheiten

Abteilung Liegenschaften

Abt-Fulrad-Straße 3 – 5

73728 Esslingen am Neckar

Herr Jan Balz

Telefon: 0711 / 3512-2448

E-Mail: liegenschaftsamt@esslingen.de

Ihr Ansprechpartner für Fragen zum Planungs- und Baurecht

Bürgerbüro Bauen

Ritterstraße 17

73728 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 / 3512-3500

E-Mail: Bauen@esslingen.de



Impressum

Stadt Esslingen am Neckar

Amt für Rechts- und Grundstücksangelegenheiten

Abteilung Liegenschaften

Abt-Fulrad-Straße 3 – 5

73728 Esslingen am Neckar